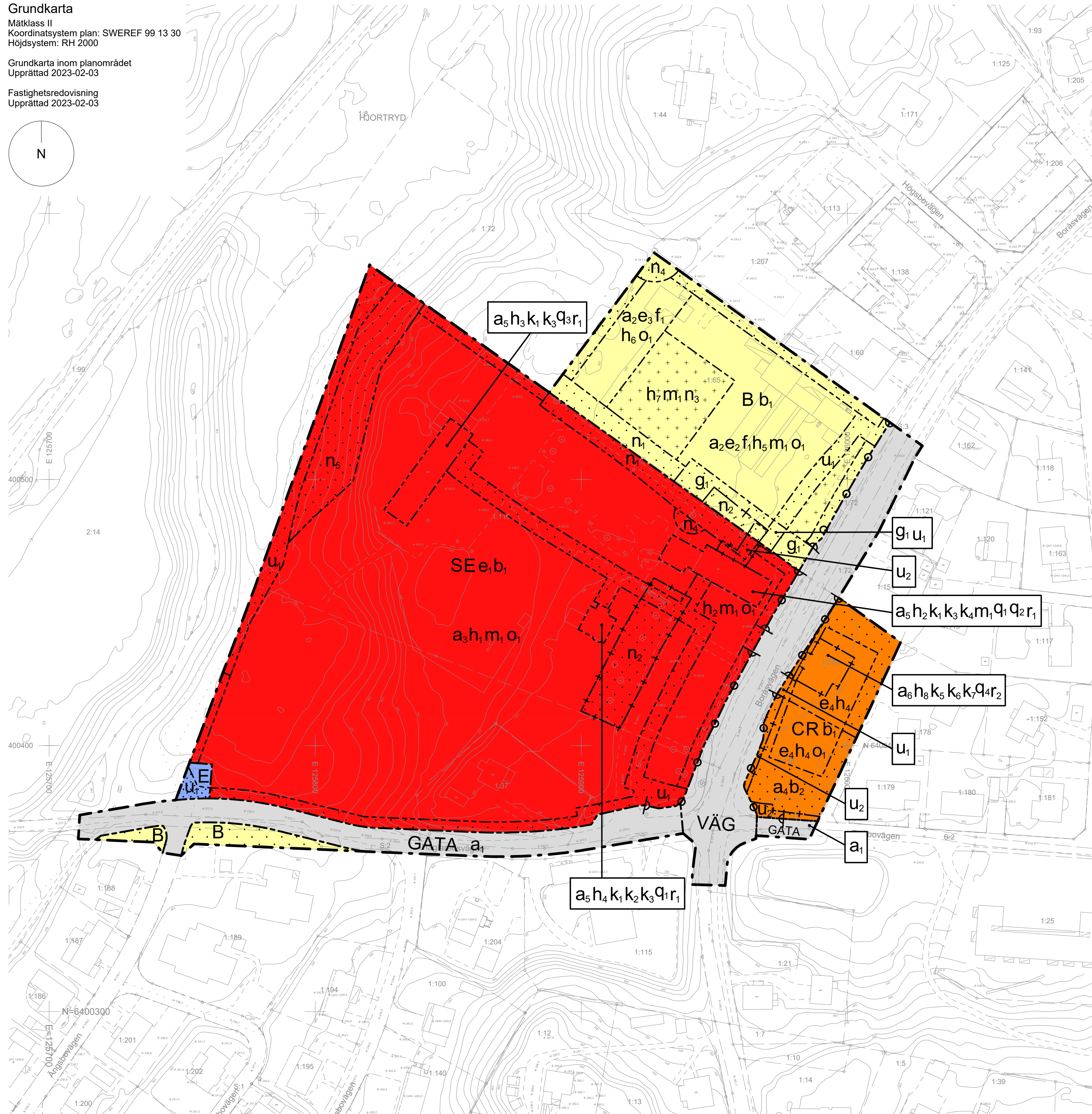
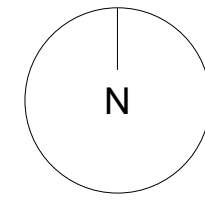


Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

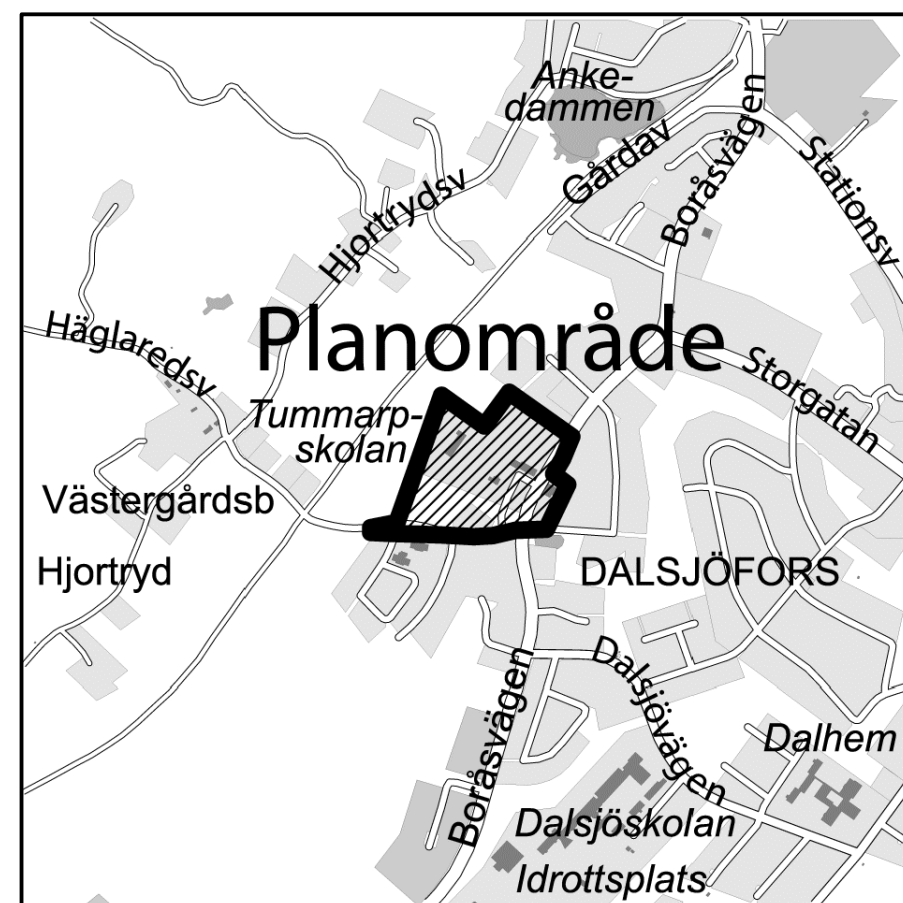
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2023-02-03

Fastighetsredovisning
Upprättad 2023-02-03



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Staket
- Träd
- Belysningsstolpe



BORÅS STAD

Detaljplan för Dalsjöfors Samråd

Tummarp 1:116 med flera, Tummarpskolan

Borås Stad, Västra Götalands län

Upprättad 2023-03-08

Paulina Bredberg
Planchef

Clara Sjöberg
Planarkitekt

Skala: 1:1000 (A1)

Samråd	
Beslutsdatum	Inst
2023-03-23	SBN
Granskning	
Antagande	
Laga kraft	
BN 2021-2244	

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- VÄG Väg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- E Tekniska anläggningar.
- R Besöksanläggningar.
- S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 264 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 257 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 255 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 256 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 259 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 260 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.
- h₈ Högsta nockhöjd är 256 meter över angivet nollplan (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Biotopskyddade alléer. Allé inom kvartersmark ska finnas.
- n₂ Biotopskyddade alléer. Allé inom kvartersmark ska finnas. (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
- n₃ Marken får inte användas för parkering.
- n₄ Skyddsvärt träd. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₅ Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.
- r₂ Byggnad får inte rivas (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Skydd av kulturvärden

- q₁ Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras.
- q₂ Omfattning runt huvudentré ska bevaras. Fasadens utsmyckning ska behålla sin plats i fasaden.
- q₃ Befintliga tegelfasader ska bevaras. Utvändig tilläggsisolering får ej genomföras.
- q₄ Ursprungliga fönstersnickerier ska bevaras (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Skydd mot störningar

- m₁ Området är bullerutsatt. Byggnader och utvistelsemiljöer ska placeras och utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 27 grader.

Utformning

- f₁ Inga balkonger får kruga ut mer än 2 meter från fasadliv och inte täcka mer än 50 % av någon fasads längd.

Utförande

- b₁ Byggnader ska grundläggas radonskyddat inom användningsområdet.
- b₂ Minst 75 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 4960 m² för skolbyggnader och 40 m² för teknisk anläggning inom användningsområdet.
- e₂ Största byggnadsarea är 1250 m² utöver balkonger.
- e₃ Största byggnadsarea är 610 m² utöver balkonger.
- e₄ Största byggnadsarea är 300 m².

Varsamhet

- k₁ Taktäckning ska vara av rött lertegel.
- k₂ Fasader ska vara av träpanel likt befintligt. Utvändig tilläggsisolering får ej genomföras.
- k₃ Fönstersnickeri och ytterdörrar ska utformas likt ursprungliga i trä.
- k₄ Fasader ska vara av spritputs likt befintligt. Utvändig tilläggsisolering får ej genomföras.
- k₅ Fönstersnickeri och ytterdörrar ska utformas i trä. (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
- k₆ Fasader ska vara av träpanel likt befintligt. (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
- k₇ Taktäckning ska vara av rött lertegel. (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän markens lämplighet avseende föroreningar har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning inom användningsområdet.

Ändrad lovplikt

- a₃ Bygglov krävs inte för mindre skärmtak så som cykeltak vid placering minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen gäller under planens giltighetstid.
- a₄ Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
- a₅ Bygglov krävs även för exteriöra underhållsarbeten och ändringar.
- a₆ Bygglov krävs även för exteriöra underhållsarbeten och ändringar. (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från den dagen planen fått laga kraft.

UPPLYSNING

Biotopskyddade alléer finns inom planområdet. Påverkan på alléer kräver dispens från Länsstyrelsen. Träd som återplanteras ska ha stamomfång >20 centimeter. Se planbeskrivning för mer detaljerad information.

Det skall finnas möjlighet att fördroja dagvatten inom kvartersmark.

Planområdet ligger inom Öresjöes vattenskyddsområde, teritär zon, som omfattas av skyddsföreskrifter.

INFORMATION

Planavgift debiteras vid bygglov med undantag från fastighet Tummarp 1:65.

Byggslovsavgift debiteras inte för åtgärder som omfattas av exteriöra underhållsarbeten och ändringar.